



豊島区居住支援協議会

豊島区がバックアップする社会貢献事業に、
住むこと、活用すること、支えることで
関わってみませんか？

東京都居住支援協議会セミナー

高齢者とまちと仲間をつなぐ 居住支援活動の実績報告

豊島区居住支援協議会モデル事業者

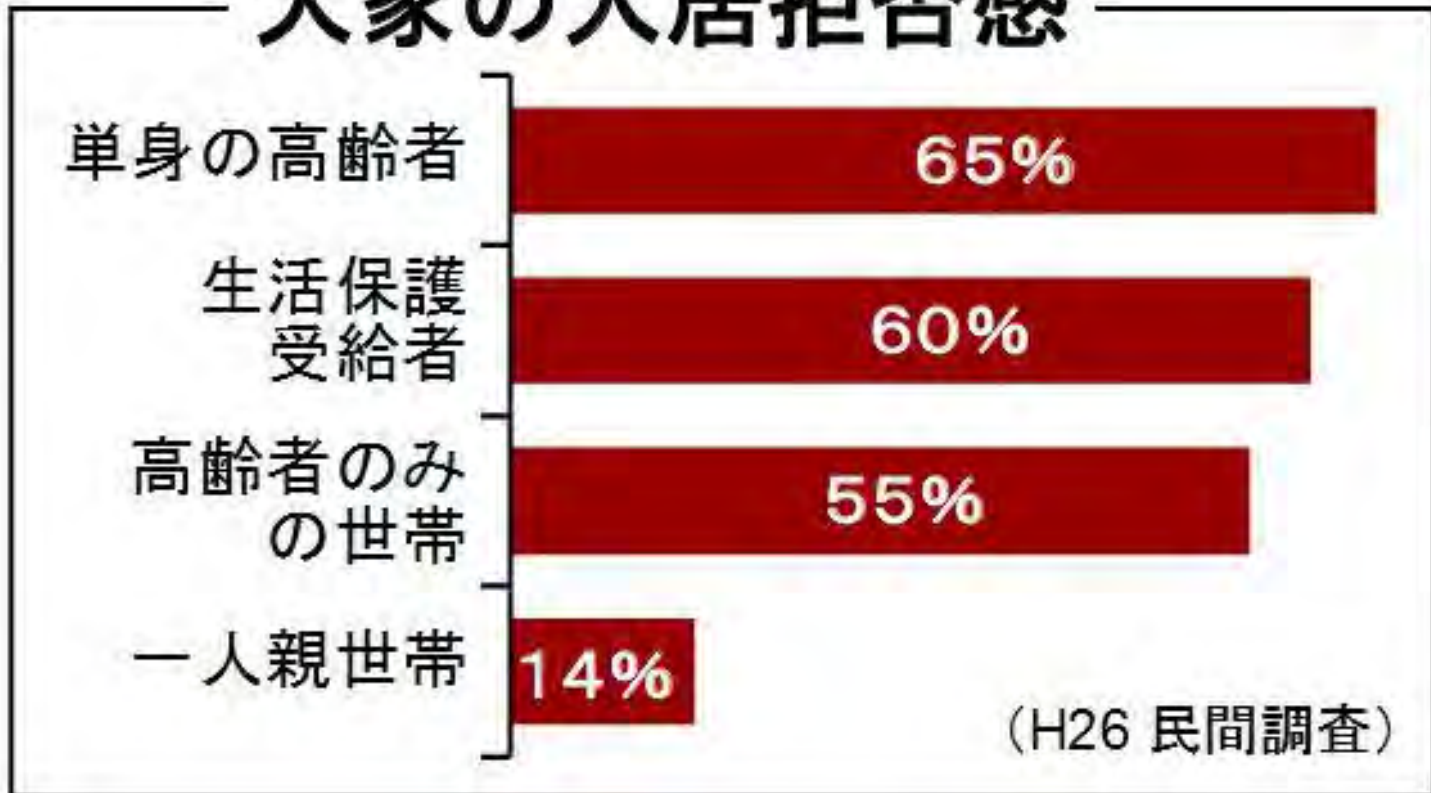
特定非営利活動法人コミュニティランドスケープ理事長

東京都健康長寿医療センター研究所協力研究員 榎野光路

平成30年3月28日



大家の入居拒否感



(H26 民間調査)



高齢者居住生活支援総合事業

【対象者】

豊島区内の65歳以上の
単身もしくは夫婦世帯の
賃貸入居者

【種別】

NPO法人正会員

年会費3000円

月額2000円(1選択)

(管理費・共益費として)

【サービスメニュー】(選択制)

- ① 声掛け見守り
- ② IT・機械見守り(別途)
- ③ ローカル情報誌・健康予防
情報誌 ゆうパックor簡易
書留(郵便見守り)
- ④ サードプレイス誘引(介護予
防サロン・通いの場)
- ⑤ 地域生活支援相談
- ⑥ 代行支援(従量制)
- ⑦ 生活支援コーディネート(地
域包括支援センター・CS
W・民生委員・医療介護等)



コミュニティランドスケープとは



居住支援シリーズNo.1

居住支援協議会は住まいの問題に取り組んでいます

高齢者やひとり親世帯などの方の中には、保証人が立てられないなどの理由で、住まいの確保が困難な方がいます。一方で賃貸住宅のオーナーの中には、空き家・空き室に悩んでいる方がいます。このミスマッチを解消し、誰もが安心して暮らし続けられる居住支援の仕組みを広げるため、区では居住支援協議会を設立しました。

当協議会では、居住支援の団体と連携して、問題の解消に取り組んでいます。住まいの確保のため、入居を拒まない住宅を登録した、「としま居住支援バンク」を平成25年に開設。空き家オーナー向けセミナーの開催などで制度の周知に努めています。

団住宅施策推進グループ ☎3981 - 2655

住宅確保要配慮者



低所得者 高齢者
ひとり親家庭など



情報提供紹介など

空き家オーナー



空き家とまちと仲間をつなぐ、 シニアの居住生活支援

居住支援シリーズNo.3

豊島区居住支援協議会の高齢者居住支援モデルを担う NPO 法人コミュニティランドスケープでは、①地域の居場所の提供、②高齢者への声かけ、③地域の高齢者支援施設との連携といった地域全体を生活の拠点と捉えた活動で、高齢者の賃貸居住でもサポートできる仕組みづくりに取り組んでいます。

地域の居場所の提供として、地域とのつながりや仲間づくりをしたり、イベントの企画運営を地域の高齢者が自ら行なう、「居場所・行き場所・活き場所サロン」を、区内5か所で運営しています。

人と人をつなぎ、暮らしと地域をつなぐことにより、なじみのまちに住み続けるために、区内の空き家・空き室物件を高齢者賃貸向けに活用して、高齢者が住み慣れた地域で生活しやすくなることをめざしています。

団住宅課施策推進グループ ☎
3981 - 2655



2015年の国勢調査によると、日本で一人暮らしをする人は30年前の2倍を超える1842万人に達し、総世帯の3分の1を占めるようになった。高度経済成長期以降の典型的な家族像とされてきた、夫婦と子供による世帯数を大きく上回り、今や一人暮らしが最も多い世帯類型となっている。

一人暮らし世帯の内実も、団塊世代が80歳代を迎える30年頃には大きく変わる。まず、男性は、最も多い年代が20歳代から50歳代に移行する。今でも高齢者が多い女性は、80歳以上の人が1・5倍に増える予想される。

また、未婚の高齢者は、30年には男女とも現在の2倍以上に増えるとの推計がある。高齢の親と暮らす未婚者も増え続けており、今後も孤立死のリスクが高い人が増えるという傾向は変わらない。

ただ、世界的に見れば、日本の一人暮らしをする高齢者の割合は低い方だ。15年に内閣府が行った調査によれば、日本と米

みずほ情報総研主席研究員

藤森克彦氏



ふじもり・かつひこ 専門は社会保障政策。ロンドン駐在などを経て、2004年から現職。今年4月から日本福祉大福祉経営学部教授を兼任。厚生労働省や内閣府の有識者会議の委員も務める。著書に「単身急増社会の希望」など。52歳。

頼る先 家族以外にも

国、ドイツ、スウェーデンの欧米3か国で、60歳以上で一人暮らしをしている世帯の割合を比較すると、欧米3か国では約4〜5割だったのに対し、日本は年々増えているとはいえ16%にとどまる。

にもかかわらず、欧米では、日本と比べて高齢者の社会的な孤立が生じにくい状況にある。調査では、その背景として、高齢者を取り巻く人間関係の違いが浮き彫りになった。

例えば、日常の困り事の相談や病気の看病を頼れる相手を質問したところ、日本は「別居の家族」と答えた人が67%と、4か国の中で最も多かった。その一方、欧米3か国とも5割近い回答だった「友人」は、日本ではわずか2割。「近所の人」を頼れると回答した割合も、27〜45%だった欧米3か国に比べ、日本は16%だった。

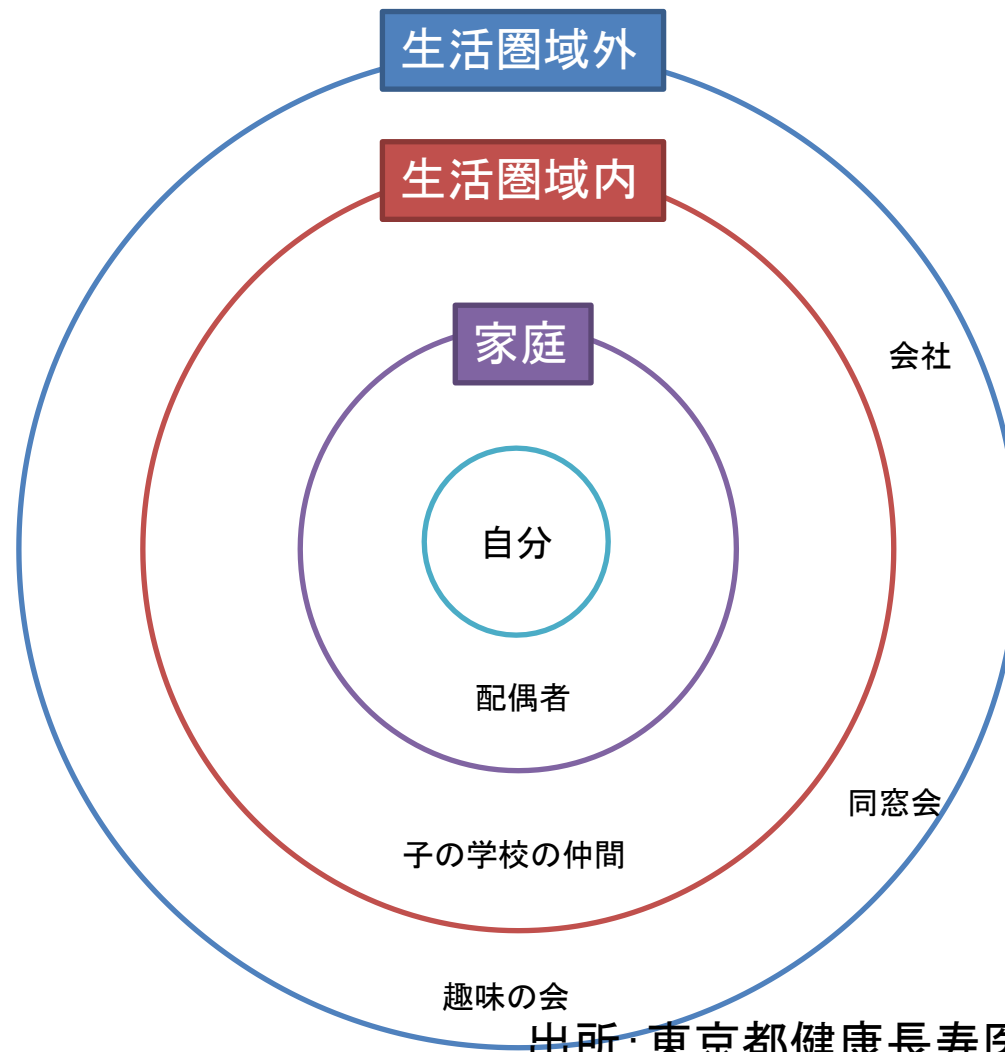
年離れた親が子と同居することが長年当たり前だった日本では、高齢者は家族だけに頼る傾向が強かったのに対し、親子で別居する文化が根強い欧米では、多くの人が友人や近所に頼れる相手を確保しているように思われる。

日本人が家族以外と深い関係を築きにくいのは、働き方も影響しているだろう。日本人の長時間労働は、友人や近所の人との時間を確保しにくくしている。かつて仕事で4年間暮らし続けた英国では、仕事を終え、地域の住民らとスポーツや食事を通して交流を深める人たちを多く見た。

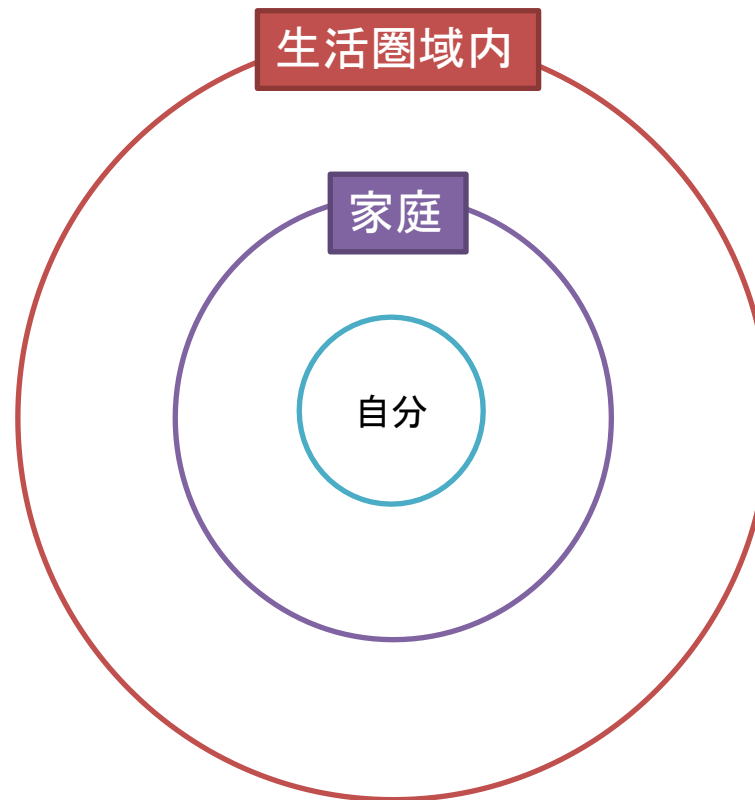
日本でも一人暮らしが増え続ける中で、私たちは、頼れる先を家族以外にも増やした方がいい。現役時代から友人や近所の人と良好な関係を築けるよう、ライフスタイルを見直す時期にきている。(社会部 石井恭平)



退職前のネットワーク



退職後のネットワーク

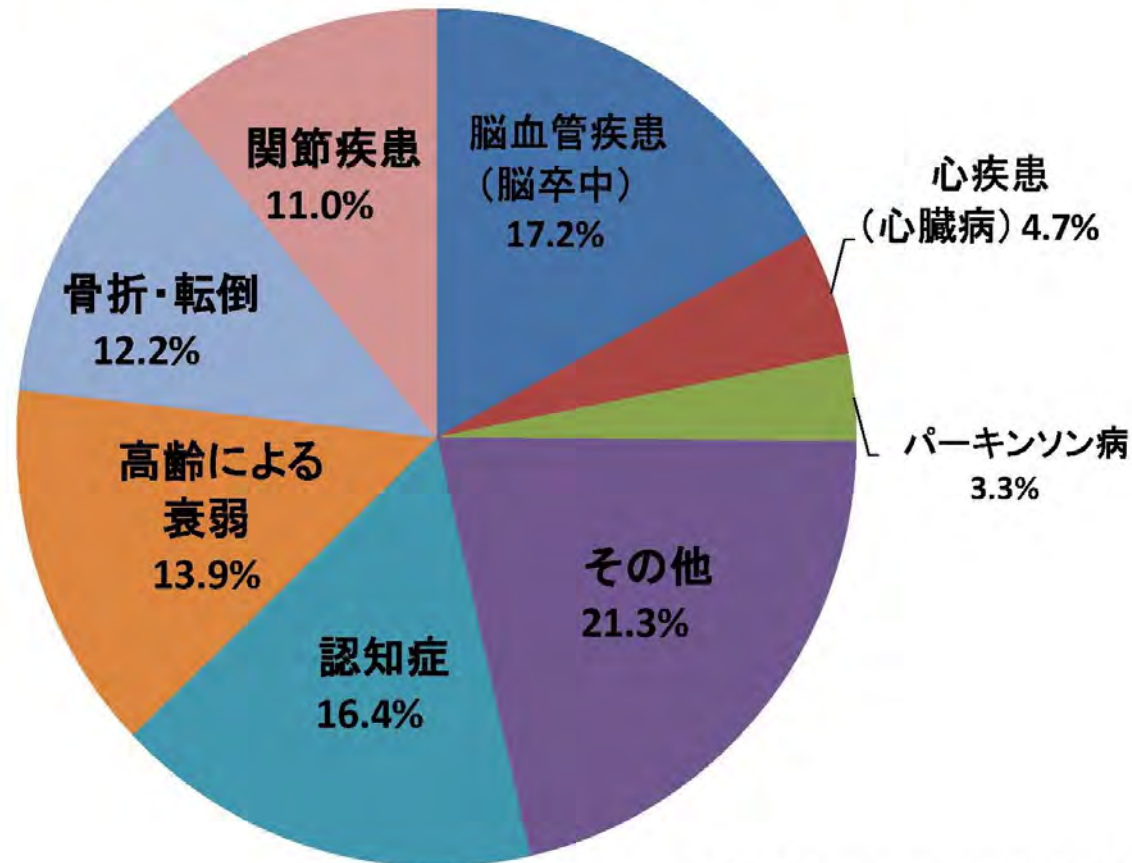


団塊の世代はタグ付のない 地域高齢者が増える



高齢者のリスク

65歳以上の要介護の原因



平成25年国民生活基礎調査より

出典: 東京都健康長寿医療センター介護予防リーダー養成講座テキスト



老年症候群の早期発見・早期対処

中期 「生活習慣病」の予防

- ガン
- 心臓病
- 脳卒中
- 糖尿病

病気の早期発見
早期治療

高齢期 「老年症候群」の予防

- 生活機能
- 虚弱・転倒
- 尿失禁
- 認知症・うつ
- 低栄養
- 足のトラブル
- 口腔ケア

危険な
老化のサインの
早期発見
早期対処



高齢者の介護予防

- ・ 介護保険法の改正により平成27年4月から新しい総合事業が始まる

第1 総合事業の実施に関する総則的な事項

1 事業の目的・考え方

(1) 総合事業の趣旨

- 団塊の世代が75歳以上となる平成37(2025)年に向け、単身高齢者世帯や高齢者夫婦のみ世帯、認知症高齢者の増加が予想されるなか、介護が必要な状態になっても住み慣れた地域で暮らし続けることができるようにするため、市町村が中心となって、介護だけでなく、医療や予防、生活支援、住まいを一体的に提供する地域包括ケアシステムの構築が重要な政策課題となっている。

〔厚労省：介護予防・日常生活支援総合事業ガイドラインより抜粋〕



地域包括ケア(厚労省的)

地域包括ケアシステムにおける「5つの構成要素」



「介護」、「医療」、「予防」という専門的なサービスと、その前提としての「住まい」と「生活支援・福祉サービス」が相互に関係し、連携しながら在宅の生活を支えている。

【すまいとすまい方】

- 生活の基盤として必要な住まいが整備され、本人の希望と経済力にかなった住まい方が確保されていることが地域包括ケアシステム的前提。高齢者のプライバシーと尊厳が十分に守られた住環境が必要。

【生活支援・福祉サービス】

- 心身の能力の低下、経済的理由、家族関係の変化などでも尊厳ある生活が継続できるよう生活支援を行う。
- 生活支援には、食事の準備など、サービス化できる支援から、近隣住民の声かけや見守りなどのインフォーマルな支援まで幅広く、担い手も多様。生活困窮者などには、福祉サービスとしての提供も。

【介護・医療・予防】

- 個々人の抱える課題にあわせて「介護・リハビリテーション」「医療・看護」「保健・予防」が専門職によって提供される（有機的に連携し、一体的に提供）。ケアマネジメントに基づき、必要に応じて生活支援と一体的に提供。

【本人・家族の選択と心構え】

- 単身・高齢者のみ世帯が主流になる中で、在宅生活を選択することの意味を、本人家族が理解し、そのための心構えを持つことが重要。



高齢者居住支援のあり方

住まい・生活支援のあり方

【住まいの確保】

- 住まいは、地域包括ケアシステムの最も基本的な基盤。今後、単身高齢者の急増が予想される都市部においては、住まいの確保は急務。
- 市町村と都道府県の間で住宅整備に関する計画の内容に齟齬をきたすことがないよう、介護及び住まいに関するニーズを的確に把握し、それぞれの目標が整合するように計画を策定すべき。
- 低所得・低資産高齢者を対象とした住まいの場の確保に向けて、既存ストックを活用しつつ、民間事業者の協力を求めることが必要。
- 単身高齢者を想定し、既存ストックの改修費用に対する新たな補助に加え、一定の生活支援を行うことも視野に入れることが必要（社会福祉法人やNPO等による支援や連携も）。
- 居住支援と生活支援を組み合わせる事業の構築や養護老人ホーム・ケアハウスの活用を検討。

【生活支援のあり方】

- 在宅生活の継続には、住まいの確保を前提に、医療・介護に先立ち、「生活支援」の基盤が必要。
- 「見守り」や「交流の機会」なども重要。
- 生活支援のニーズと需要は多様かつ地域差も大きいため、「自助」「互助」を基本とし、多様な主体が多様なサービス提供を実現すべき。
- 市町村による地域診断とボランティアの発掘などの地域資源の確保が重要（ニーズ調査、地域ケア会議、見える化）。
- 市町村や地域包括支援センターはニーズと資源をマッチングさせ、コーディネーターの役割を果たすべき。地域づくりのための中間組織の立ち上げも検討すべき。
- 社会資源の立ち上げ支援は地域支援事業や一般財源により実施。
- 「都市部」と「都市部以外の地域」でのアプローチは異なることに留意。



自助・互助・共助・公助

- 都市部では、強い「互助」を期待することが難しい一方、民間サービス市場が大きく「自助」によるサービス購入が可能
- 血縁互助から
知縁互助の選択

自助：・介護保険・医療保険の自己負担部分
・市場サービスの購入
・自身や家族による対応

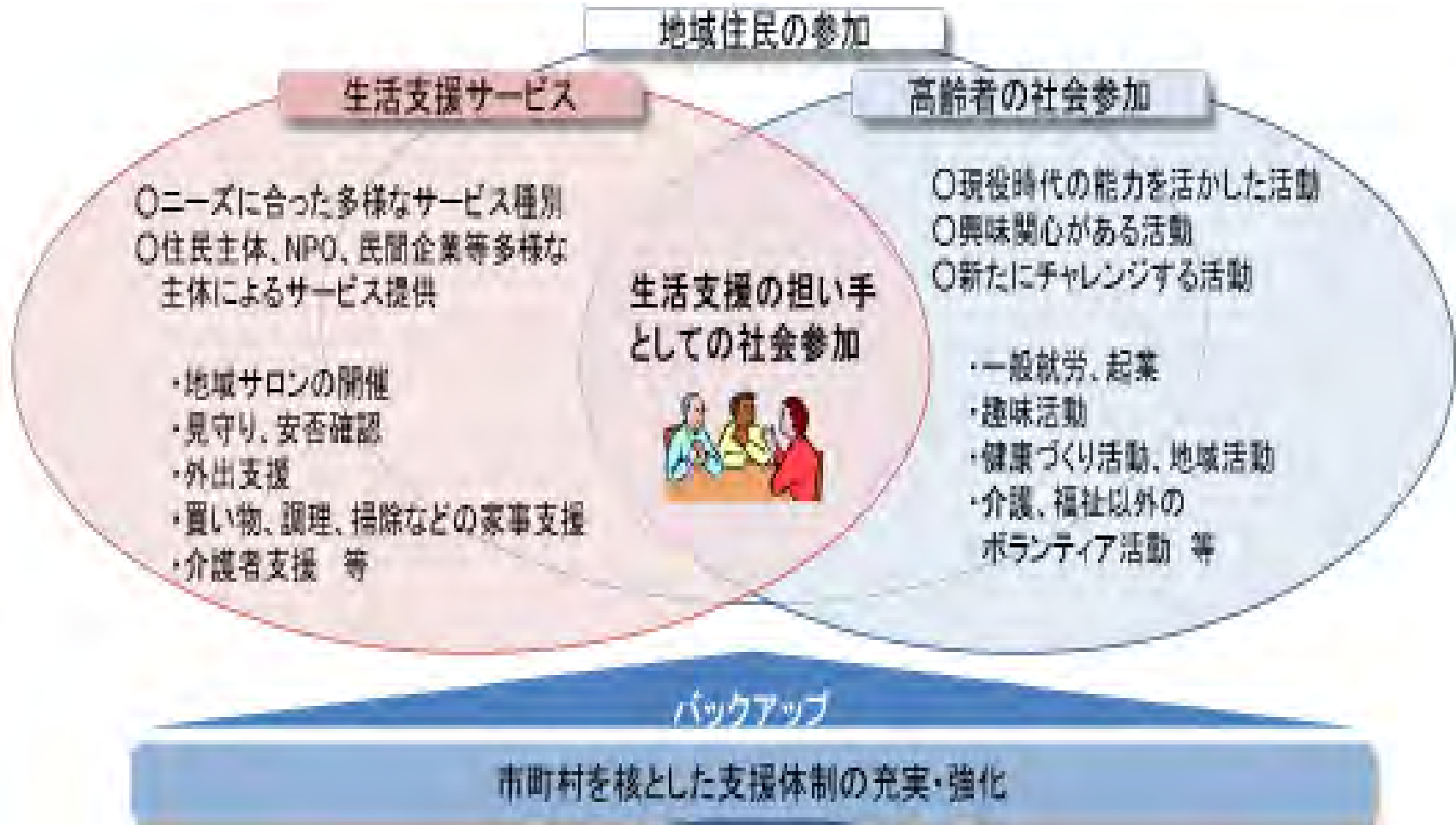
互助：・費用負担が制度的に保障されていないボランティアなどの支援、地域住民の取組み

共助：・介護保険・医療保険制度による給付

公助：・介護保険・医療保険の公費（税金）部分
・自治体等が提供するサービス



社会参加機会による介護予防



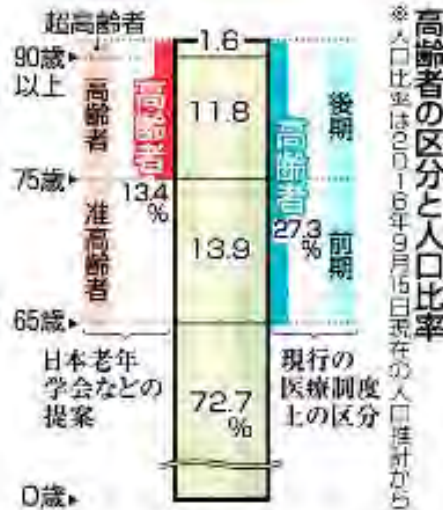
〔厚労省 介護予防・日常生活支援総合事業ガイドラインより抜粋〕



「高齢者」は75歳以上

学会提言

高齢問題の研究者らでつくる日本老年学会などは5日、現在は65歳以上とされている「高齢者」の定義を75歳以上に見直し、65〜74歳は「准高齢者」として社会の支え手と捉え直すよう求める提言を発表した。――関連記事3面へ



65～74歳「准高齢者」 社会の支え手側へ

医療の進歩や生活環境の改善により、10年前に比べ身体の動きや知的能力が5〜10歳は若返っていると判断。活発な社会活動が可能の人が大多数を占める70歳前後の人たちの活躍が、明るく活力ある高齢化社会につながるとしている。

高齢者の定義見直しは、65歳以上を「支えられる側」として設計されている社会保障や雇用制度の在り方に関する議論にも影響を与えそうだ。

学会は、年金の支給年齢の引き上げなど社会保障の進歩や生活環境の改善により、10年前に比べ身体の動きや知的能力が5〜10歳は若返っていると判断。活発な社会活動が可能の人が大多数を占める70歳前後の人たちの活躍が、明るく活力ある高齢化社会につながるとしている。

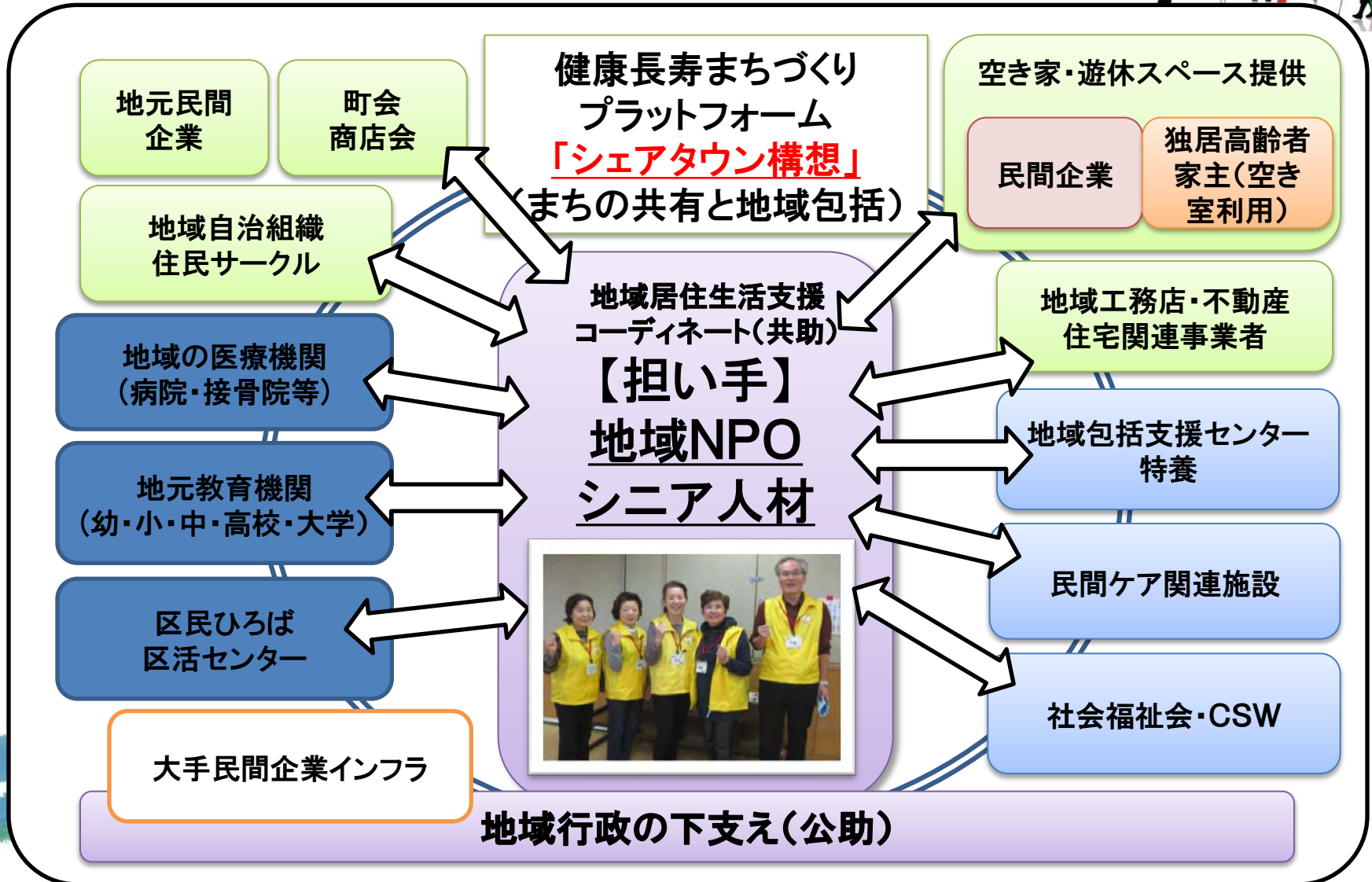
平均寿命を超える90歳以上は「超高齢者」とした。学会によらると、日本は50年以上前から国連機関の文書などに基つき、慣例的に65歳以上を高齢者としている。

学会は、脳卒中や骨粗しょう症などの病気が

2017/01/06
静岡新聞



高齢者居住生活支援の全体像



高齢者居住支援のポイント



■超高齢化社会の享受

- ① 高齢者を地域で受け入れる
- ② 高齢になっても住み慣れた地域で住み続ける
- ③ 居住支援は生活支援

■高齢者居住生活支援スキームの要点

- **空き家・空き室**の活用
- 介護予防の理解による**健康長寿**のまちづくり
- 地域資源や行政サービスの**再ネットワークと共有化**
- 血縁関係から**知縁関係構築**の社会参加コーディネート
- 地縁がなくても地域共助・互助が機能する**社会的統制のおよばない地域コミュニティ**づくり
- 担い手(地域コーディネータ・地域NPO)の養成とケア
- 地域行政の下支えと大手企業のインフラの活用

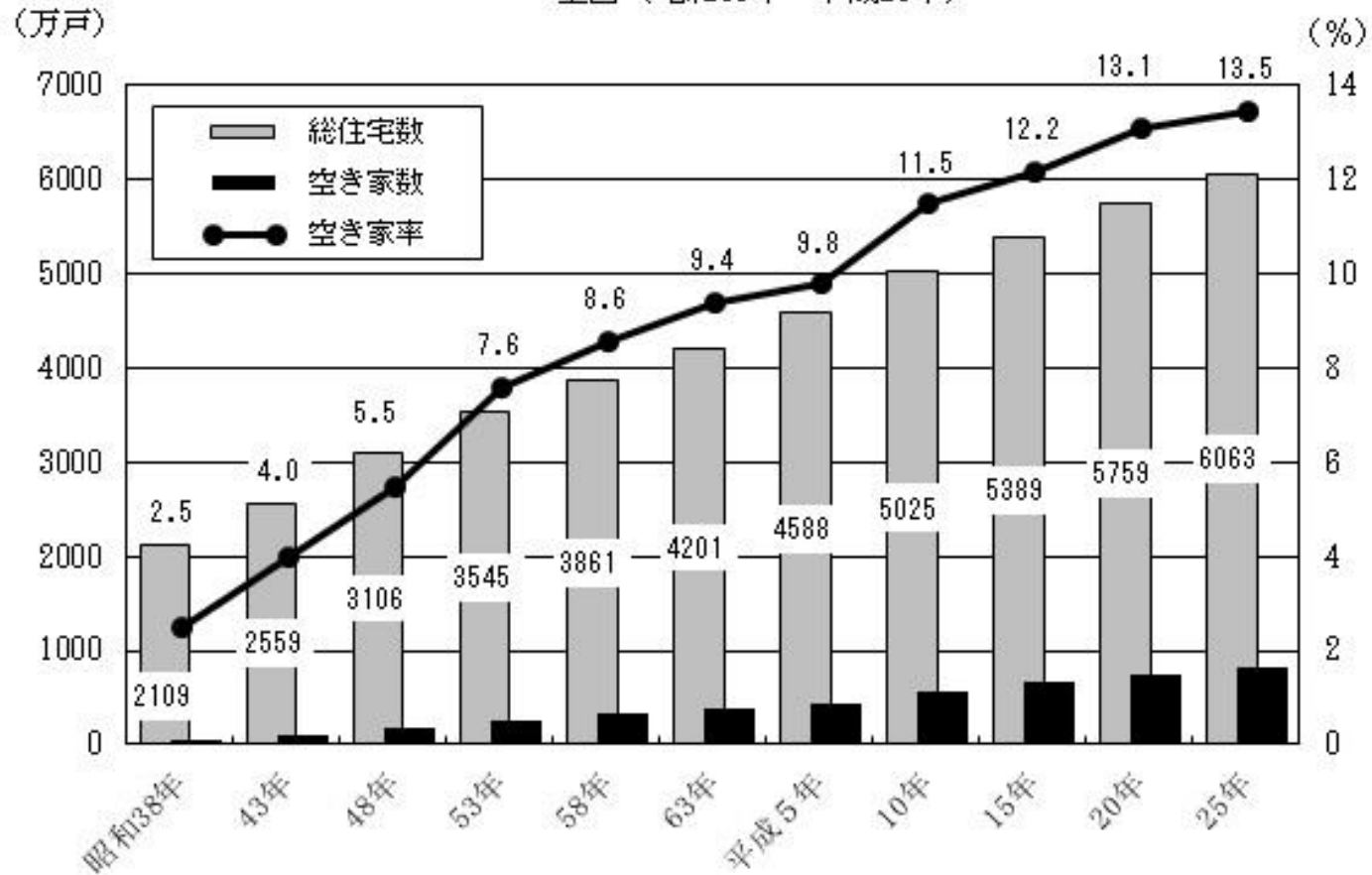


空き家・空き室の現状



空き家率(全国13.5%)

総住宅数、空き家数及び空き家率の推移
—全国(昭和38年～平成25年)



総務省統計局「平成25年住宅・土地統計調査」より抜粋



空き家率(東京10.9%)

- 共同住宅の占める割合が最も高いのは東京都の70.0%

都道府県別空き家率（二次的住宅を除く）（平成20年，25年）

空き家率の高い都道府県

	平成25年	平成20年
1	山梨県 17.2%	16.2%
2	愛媛県 16.9%	14.5%
3	高知県 16.8%	15.7%
4	徳島県 16.6%	14.9%
5	香川県 16.6%	15.1%
6	鹿児島県 16.5%	14.8%
7	和歌山県 16.5%	16.5%
8	山口県 15.6%	14.6%
9	岡山県 15.4%	14.2%
10	広島県 15.3%	13.7%

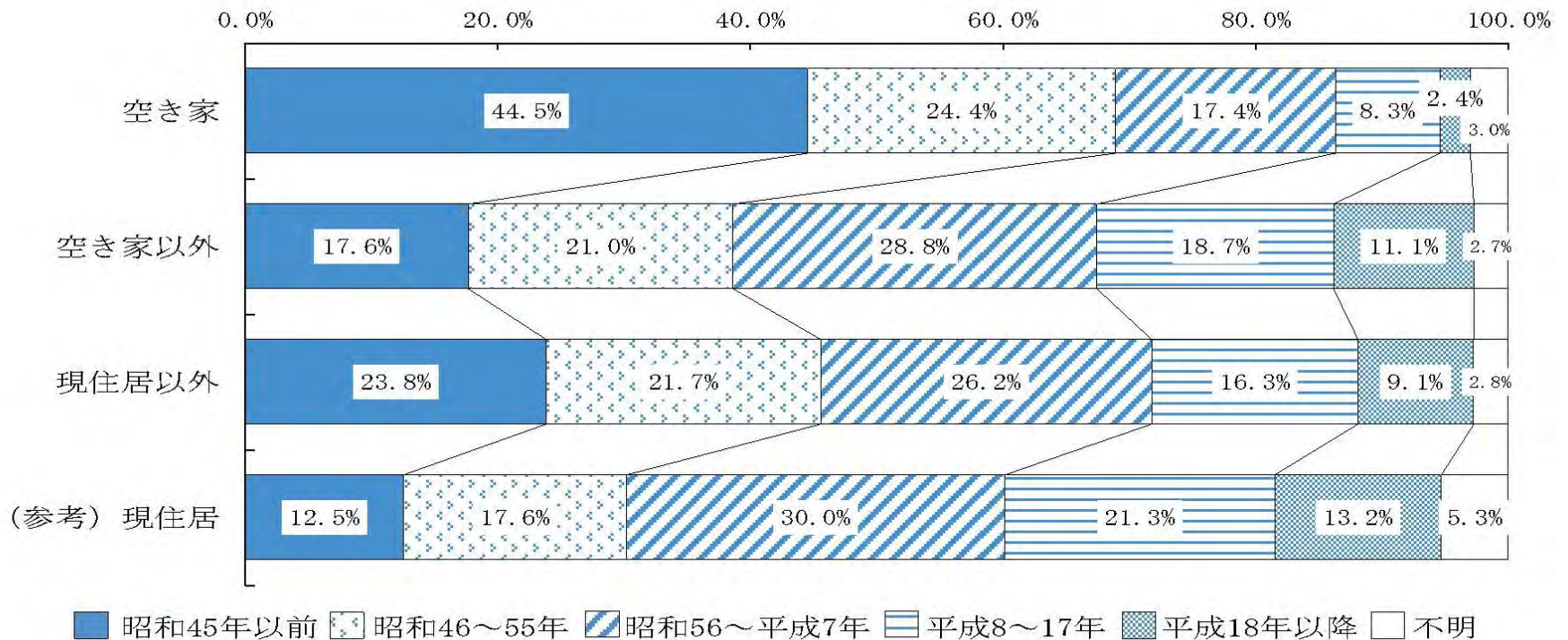
空き家率の低い都道府県

	平成25年	平成20年
1	宮城県 9.1%	13.2%
2	沖縄県 9.8%	9.8%
3	山形県 10.1%	10.6%
4	埼玉県 10.6%	10.3%
5	神奈川県 10.6%	10.0%
6	東京都 10.9%	10.8%
7	福島県 11.0%	12.4%
8	滋賀県 11.6%	11.6%
9	千葉県 11.9%	12.0%
10	愛知県 12.0%	10.7%



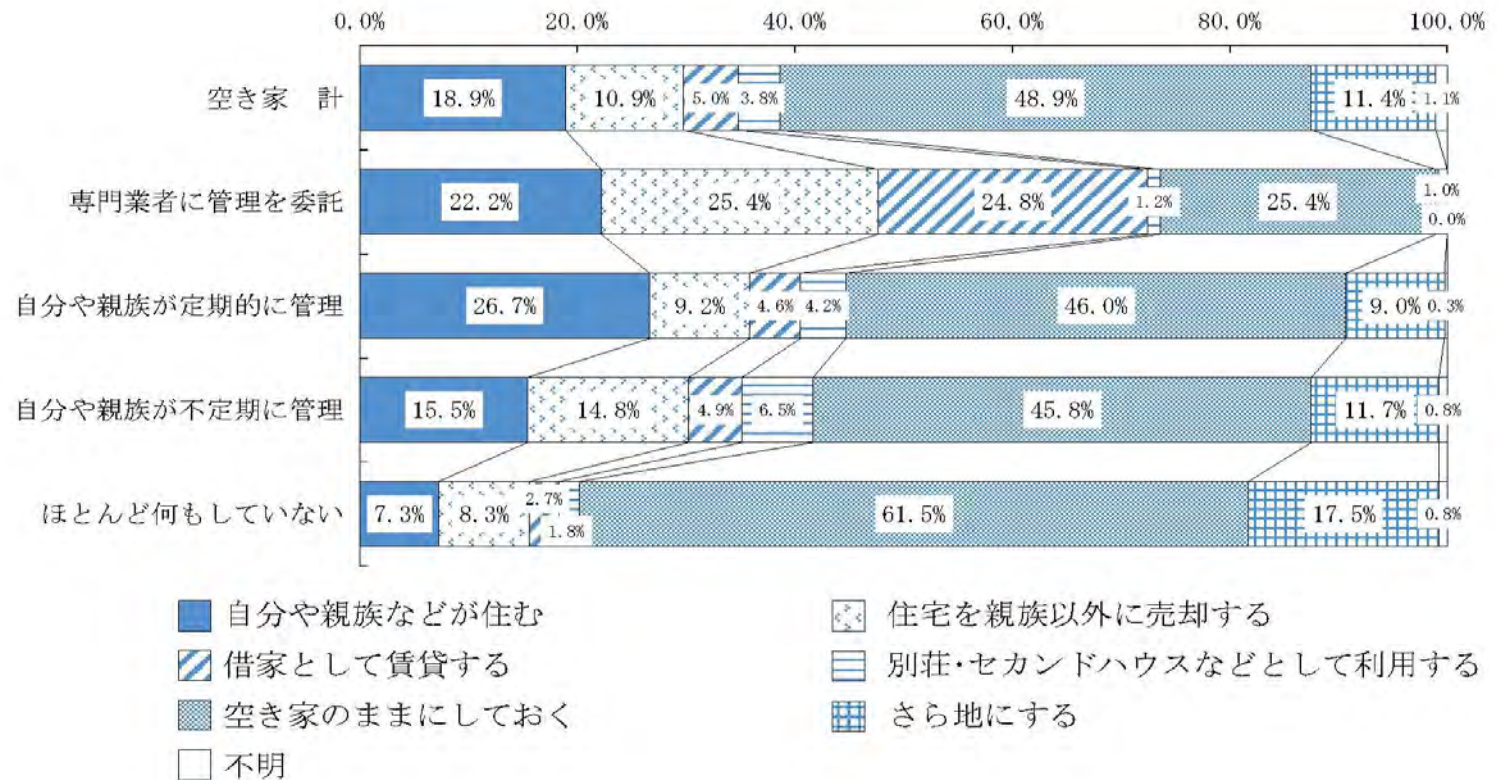
空き家の現状

・ 空き家の建築時期



空き家の現状

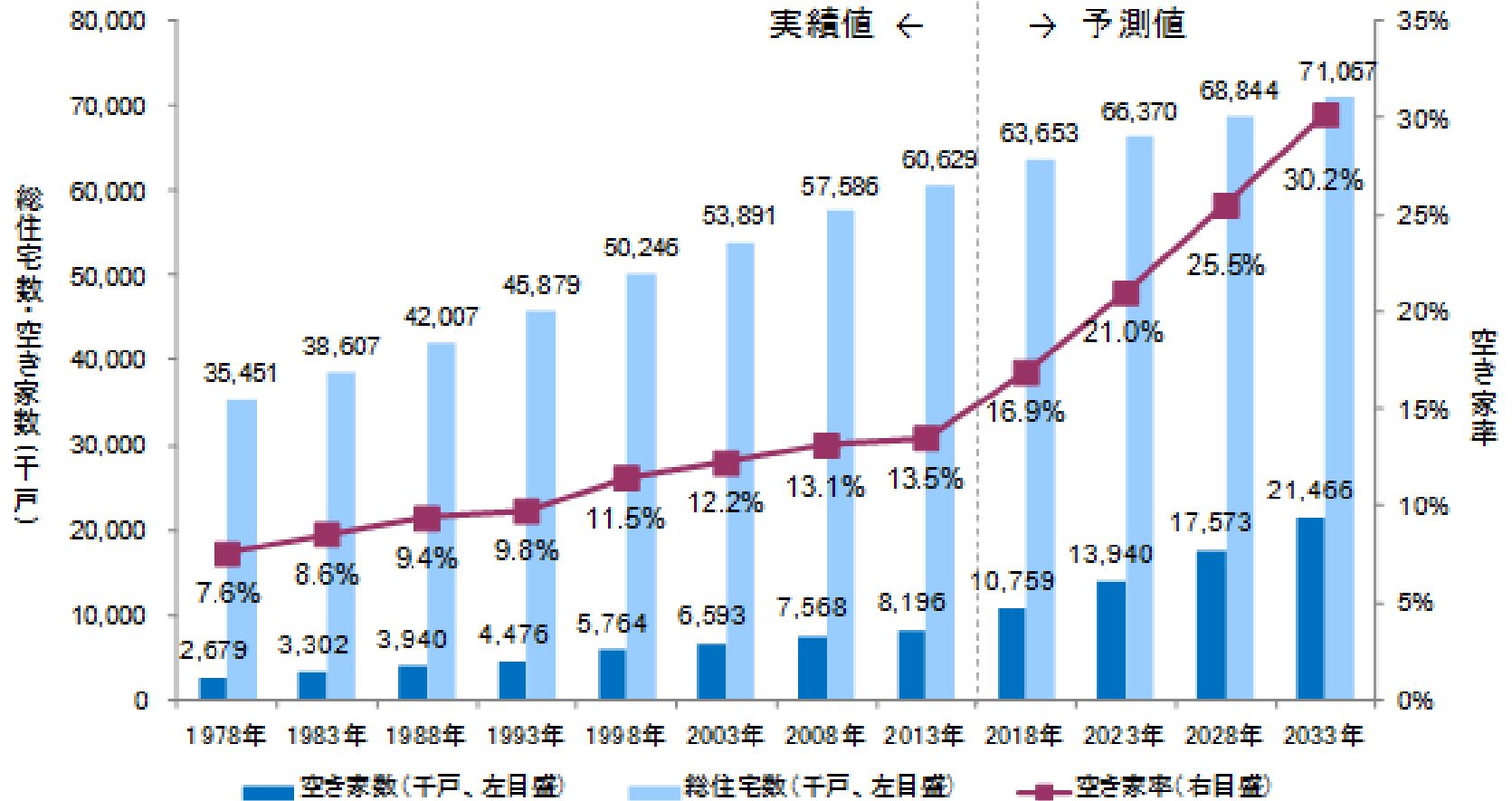
・ 空き家の活用意向



平成25年住生活総合調査より抜粋



空き家の予測



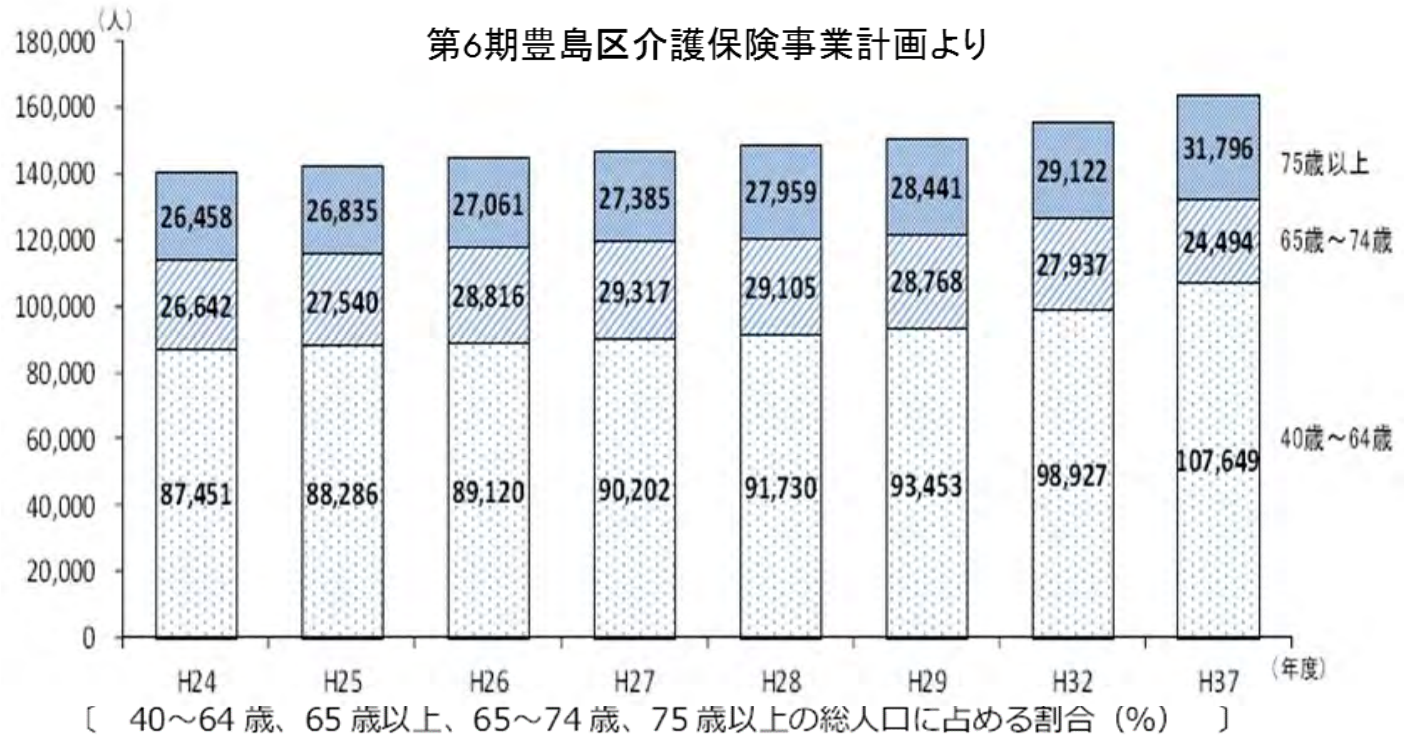
出所) 実績値は、総務省「平成25年住宅・土地統計調査」より。予測値はNRI。



豊島区の高齢者の現況



豊島区の高齢者人口の推移



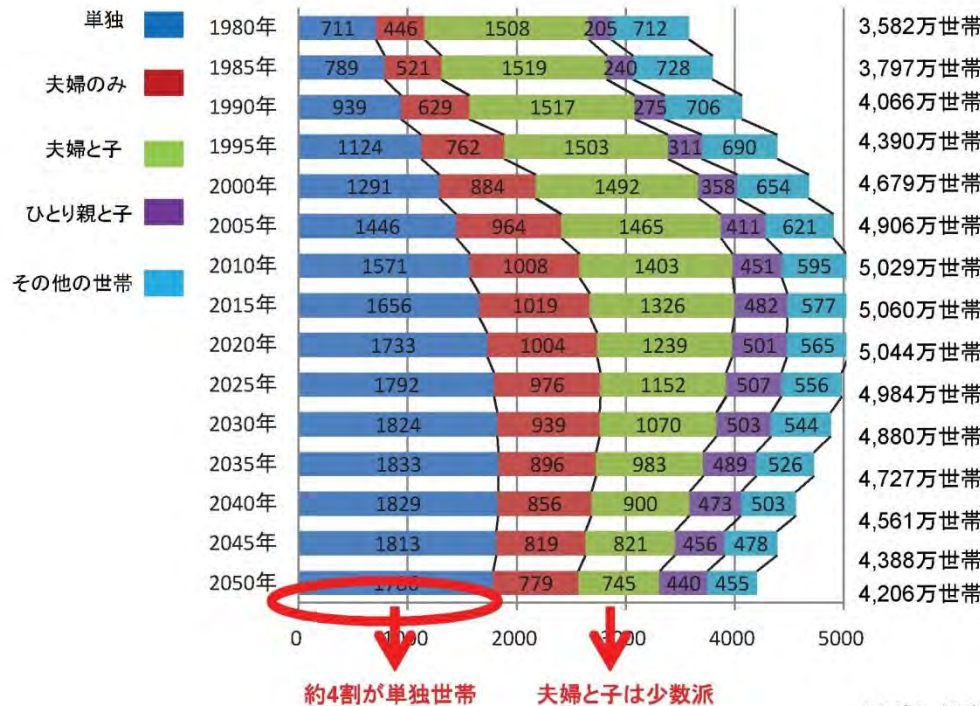
構成比%	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H32	H37
40～64歳	32.5	32.6	32.4	32.5	32.8	33.2	34.8	38.1
65歳以上	19.8	20.1	20.3	20.4	20.4	20.3	20.1	19.9
65～74歳	9.9	10.2	10.5	10.6	10.4	10.2	9.8	8.7
75歳以上	9.8	9.9	9.9	9.9	10.0	10.1	10.2	11.2



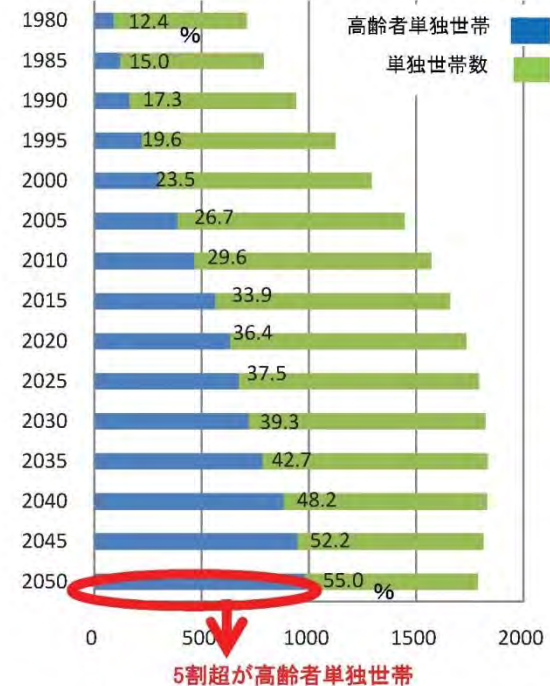
単独世帯、特に高齢者単独世帯が増加

○《世帯類型》をみると、これまで家族類型の主流であった「夫婦と子」からなる世帯は2050年には少数派となり、代わって単独世帯が約4割と一番多い世帯類型となる。また、単独世帯のうち高齢者世帯の割合は5割を超える。

世帯類型別世帯数の推移



単独世帯数と高齢者単独世帯数の推移



(出典) 総務省「国勢調査報告」、国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計(平成21年12月推計)」をもとに、国土交通省国土計画局作成

⇒2015年以降、世帯数が本格的に減少。世帯数の減少や高齢者単独世帯の増加に対する現在の対策の効果、課題などを検証・整理していく必要。

空き家とまちと仲間をつなぐ シニアシェアタウン

高齢者居住生活支援事業
豊島区居住支援事業採択モデル



シニアシェアタウン



【向こう三軒的住
まい方】
知縁近居
モデル



【家族的住まい方】
コレクティブ居住
モデル

【下宿的住まい方】
空き部屋一戸建
モデル
コモンサロンモデル

【通いの場A】
シニアカフェ
サークル

高齢者居住支援ワンストップ
センターハウス(一元管理)
地域NPO&シニア人材(担い手)

【通いの場B】
介護予防
食事サロン

地域の
公共公益団体
コミュニティ
センター(学校)

地域の
行政機関



地域の
病院医療機関

地域の
民間企業
商店街



シニアシェアタウン・センターハウス

- ワンストップ(一元管理)
 - ① 介護予防拠点
 - ② シェアタウンのHUB
 - ③ 自助・互助・共助のHUB
 - ④ まちのリビング機能
 - ⑤ 居住生活支援相談窓口
 - ⑥ 居住生活支援マッチング
 - ⑦ 見守り拠点
- 担い手
 - ① 地域NPO法人
 - ② シニア人財



地域の場づくり事業(通いの場)

①「居る場」事業

- シニアカフェ
- シニアサークル



②「行く場」事業

- 介護予防サロン
- 食事サロン



③「活き場」事業

- カフェ・サロン運営
- シニア人材養成



通いの場B

おとこの居場所 中仙道サロン

人生の放課後を課外活動で楽しみませんか！
 男の体操（ヨガ等を取り入れた）とレクリエーションを中心に、色々な活動を用意しています。実際の活動内容はご参加の皆さんやサポーターさんと一緒に考えて、人生に活気を与えるサロンづくりをしています。

例えば…
 デジカメ・IT活用、地元史・嵐物大塚 周辺…、おとこの健康講座、音楽鑑賞活動、脳トレ・うたの時間遊戯

開催日
 毎月第①木曜日 午後14時～16時
 9/3、10/1、11/5、12/3、1/7、2/4、3/3

●参加対象の方：要支援・要介護認定を受けていない、**会場：菊かおる園**
 豊島区西馬場2-30-19
 都営荒川線東中塚駅近く
 おおむね65歳以上の方を対象

●10月1日(木)の予定
 「秋の癒し体操」と「まち歩き一隅の史跡」(雨天決行)でウォーキングサロン

●11月5日(木)の予定
 「脳みそイキイキ体操」と「脳トレ・ゲーム」で頭の体操サロン

●12月3日(木)の予定
 「からだ温め体操」と「歌声サロン」で心も体もあつたサロン
 ※予定は予告なく変更・組替えになる場合があります。ご了承ください。

【お申込み・お問合せ先】
 豊島区高齢者福祉課介護予防グループ ☎03-4566-2434
 運営組織：特定非営利活動法人コミュニティランドスケープ

豊島区介護予防事業 ささえ手サロン (要町)

日程：毎月第一水曜日 14時から15時30分まで
 第一回目は6月3日(水)です！

無料

体操の部
 豊島区にお住まいの65歳以上で要支援・要介護認定を受けていない方 15名 お待ちしています

音楽・レクの部
 会場：区民ひろば 要町地区分室 (旧要町第一児童館) 豊島区要町1-5-1

お申込み
 ★豊島区高齢者福祉課介護予防グループ

介護予防サロン

老化のサインを早期に発見しましょう!



お住まいの地域で、ゆったりと体を動かしたりレクリエーション、茶話会等を楽しみます。

コース	月1,2回 1回90分
対象	他の運動プログラムに参加していない方優先
定員	15名程度
申込み	各高齢者総合相談センターへ

サロン名	会場	実施日	問合せ先
ほほえみサロン	菊かおる園 (西馬場2-30-19)	第3火曜日 午後	菊かおる園高齢者総合相談センター (3576) 2245
中仙道サロン	菊かおる園 (西馬場2-30-19)	第1木曜日 午後	電話で介護予防係へ【裏表紙参照】
こまごめサロン	都営住宅駒込2丁目7アパート集会所 (駒込2-2-1)	第2金曜日 午後	東部高齢者総合相談センター (5319) 8703
お右つかサロン	区民ひろば南大塚 (南大塚2-36-1)	第4水曜日 午後	中央高齢者総合相談センター (5985) 2850
東池サロン	区民ひろば期有 (東池袋2-38-10)	第3木曜日 午前	中央高齢者総合相談センター (5985) 2850
ふくろうサロン	池袋敬心苑 (南池袋3-7-8)	第2土曜日 午前	ふくろうの杜高齢者総合相談センター (5958) 1208
おとこのサロン	池袋敬心苑 (池袋3-7-8)	第3木曜日 午前	
首司が谷サロン	池袋敬心苑 (池袋3-7-8)	第1土曜日 午前	電話で介護予防係へ【裏表紙参照】
西池サロン	豊島区医師会館 (西池袋3-22-6)	第2・4火曜日 午後	豊島区医師会高齢者総合相談センター (3986) 3993
いげよんサロン	いげよんの郷 (池袋4-25-10)	第2火曜日 午前	いげよんの郷高齢者総合相談センター (3986) 0917
アトリエクラブ	アトリエ村 (長崎4-23-1)	第1・3金曜日 午後	アトリエ村高齢者総合相談センター (5965) 3415
要町サロン	区民ひろば 要町地区分室 (要町1-5-1)	第2金曜日 午後	西部高齢者総合相談センター (3974) 0065
ささえ手サロン	区民ひろば 要町地区分室 (要町1-5-1)	第1水曜日 午後	電話で介護予防係へ【裏表紙参照】

通いの場B

男性限定 おとこの居場所 **中仙道サロン**
豊島区介護予防予防グループ

人生の放課後を課外活動で楽しみませんか！
男の体操(ヨガ等を取り入れた)とレクリエーションを中心に、色々な活動を用意しています。実際の活動内容はご参加の皆さんやサポートさんと一緒に考えて、人生に活気を与えるサロンづくりをしています。

例えば...

- デジカメ・IT活用
- 地元史 炭精大塚 駒込...
- おとこの健康講座
- 園芸農園活動
- 脳トレ うたの時間 遊戯

開催日
毎月第①木曜日 午後14時～16時
9/3、10/1、11/5、12/3、1/7、2/4、3/3

●参加対象の方：要支援・要介護認定を受けていない、おおむね 65 歳以上の方を対象

会場：菊かおる園
豊島区西巣鴨 2-30-19
都営荒川線庚申塚駅近く

この秋のおとこの居場所

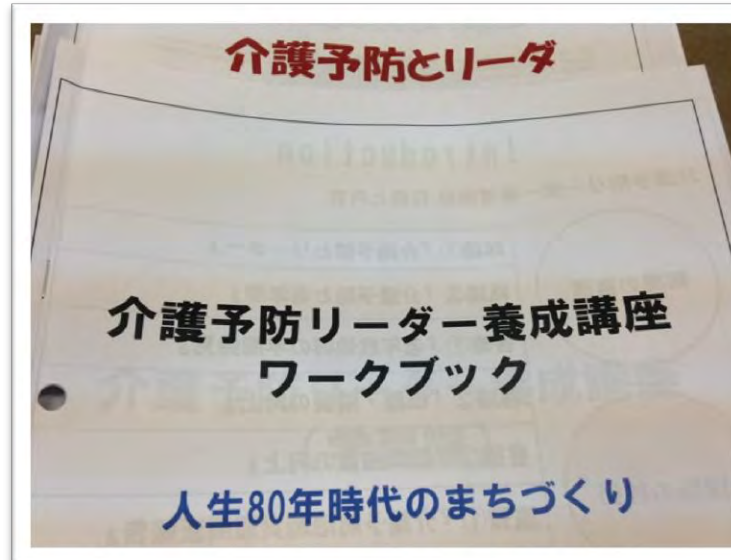
- 10月1日(木)の予定
「秋の癒し体操」と「まち歩き～隣の史跡※雨天時変更」でウォーキングサロン
- 11月5日(木)の予定
「脳みそイキイキ体操」と「脳トレ・ゲーム」で頭の体操サロン
- 12月3日(木)の予定
「からだ温め体操」と「歌声サロン」で心も体もあったかサロン

※予定は予告なく変更・組替えになる場合があります。ご了承ください。

【お申込み・お問合せ先】
豊島区高齢者福祉課介護予防グループ ☎03-4566-2434
運営組織：特定非営利活動法人コミュニティランドスケープ



活き場事業～シニア人材養成



住まい方支援事業

- 向こう三軒両隣の住まい方
 - 知縁近居賃貸モデル
- 家族的住まい方
 - コレクティブ居住モデル
- 下宿的住まい方
 - 空き部屋一戸建てモデル
 - コモンサロン併設モデル

物件名 102号室

H. 25年3月フルリノベーション済み!!

★ 全室角部屋
 ★ バスト・トイレ別
 ★ ガスコンロ可
 ★ 日当たり良好
 ★ フローリング
 ★ Bフレツツ光対応
 ★ 駐輪場
 ★ モニター付きインターホン

賃貸マンション

1 R

65,000円

礼金1ヶ月・敷金1ヶ月

山手線 巣鴨駅徒歩4分

所在地 豊島区巢鴨

築年数 鉄骨造 3階建て

床面積 19.5㎡ 築年数 S. 43年3月

築年数 空室 築年数 1,000円

築年数 2年間 築年数 20,000円(税別)

設備 エアコン ガスコンロ可 Bフレツツ光
 モニター付きインターホン 駐輪場

※ 別途上記が異なる場合は現状渡しとします
 ※ 請求料は、000円/月
 ※ 入居時、退去時、修繕費
 ※ 築年数に応じた更新料が敷金月の1ヶ月分と
 ※ 築年数に応じた、2ヶ月分を別途
 ※ 当社指定の火災保険に加入して頂きます

保証会社利用可能(有料)

物件名 303号室

2人入居可・角部屋物件
 バスト・トイレ別・独立洗面台♪

2 K

85,000円

J R 山手線 巣鴨駅
 J R 山手線 大塚駅

バルコニー広々♪

洋室4.5帖 和室6帖

収納

バルコニー 洗

303号 34.03㎡

※ 図面と現況が異なる場合は現況優先

物件名	303号室
賃料	4,000円
敷金	1ヶ月
礼金	1ヶ月
更新料	更新費1ヶ月/解約予告金1ヶ月前
保険料	要加入 鍵交換 任意
所在地	豊島区南大塚1丁目2番2号
交通	J R 山手線 巣鴨駅 徒歩5分 J R 山手線 大塚駅 徒歩9分
間取り	2 K 面積 34.03㎡
構造	鉄筋コンクリート (RC) 5階建
築年数	1982年 (昭和57年) 4月
現況	空 入居 相談
設備	給湯 <input type="checkbox"/> キッチン 換気 <input type="checkbox"/> コンロ <input checked="" type="checkbox"/> バス <input type="checkbox"/> 浴槽換気 <input checked="" type="checkbox"/> エアコン 換気 <input checked="" type="checkbox"/> シャワー <input type="checkbox"/> エアコン <input type="checkbox"/> 独立洗面台 <input type="checkbox"/> 洗濯機置場 <input type="checkbox"/> トイレ <input type="checkbox"/> 外付け 洗濯機 <input type="checkbox"/> E.V <input checked="" type="checkbox"/> エアコン <input checked="" type="checkbox"/> ペット <input checked="" type="checkbox"/> C.A.T.V 未対応 インターネット マンションタイプ対応
他	※ 別途管理費あり、お申し込みの際は、(掲載) ※ 再募集/転居希望者/バルコニー広々
駐輪場	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>



空き家を活用するための対策【保険】

新しい住宅保険 シニアあんしんプラン

シニアのみなさんの住まい探しを
応援したい…

その思いで、つくりました。

住まれる方も、ご家族も安心できる。
新しい保証の形をご提供します。



80歳の方までOK!

※お申し込み前に面談がございます

家具家財を補償する**火災保険**はもちろん、
自然災害等での**見舞金**等も補償します。



誤って**洗面台**や**風呂釜**を割ってしまった…
設備の破損等も補償します。

万が一のときの補償も充実。
大家さんに負担をかけないので、ご家族も安心。



毎日、**電話ナビ**で**簡単連絡**。**生活相談も無料。**
メールでその日の体調をご家族にお知らせします。

② 料金について

敷金1ヶ月+礼金2ヶ月+事務手数料20,000円

保 険

賃貸住宅専用保険をシニア向けにカスタマイズ

商品名 賃貸住宅総合保険 2015

- 賃貸住宅生活における火災、その他事故の補償は万全
(家財200万円、借家人賠償責任・個人賠償責任1,000万円)
- 自然死、孤独死などによる原状回復費用は100万円まで補償
- 大家さん(管理会社様)による第三者請求も可能(相続人不在のケース)
- 残置物・遺留品撤去費用の補償も完備
- 不注意による洗面台、浴槽、便器やガラスの破損も補償対象(免責なし)
- 月払い方式でご負担を軽減(保険料800円/月)

※詳しくは中面をご覧ください。

【引受会社：日本少額短期保険株式会社】



安否確認

最短5秒の音声メッセージによる安否・体調確認

【運営：株式会社エイジプラス】

長年の実績をもとに入居者の使いやすさが考慮された「きずな電話」を採用。

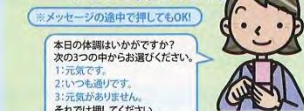
1 毎日同じ時間帯に
お電話します。



今日も
いつもの
時間ね。

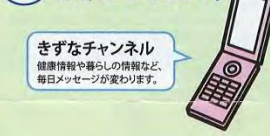
※録音メッセージが再生されます。

2 その日の体調を
電話機の123から
選んで押すだけ。



※メッセージの途中で押してもOK!
本日の体調はいかがですか?
次の3つの中からお選びください。
1:元気で。
2:いつも通りです。
3:元気がありません。
それでは押してください。

3 日替わりメッセージも
お楽しみください。



きずなチャンネル
健康情報や暮らしの情報など、
毎日メッセージが変わります。

4 指定の連絡先へ結果が
メールで届きます。



今日も元気だね
2015/01/07 09:27:10秒
本日の体調は
「1:元気で」
とのことですよ。

さらに

お客様の履歴を
センターで確認します。

一定期間安否の確認ができないお客様
には、コールセンターから様子伺いのお
電話をさせていただきます。



お元気に
されていますか?

365日
対応

ご利用者様の声

生活のリズムが整いました。
自分の安否が簡単に伝わり
安心です。



1日目のメールで様子
がわかるので、安心して
仕事に行くことができます。

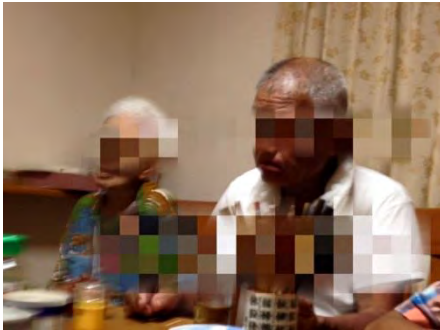


好きな時間を選べるから

生活に合わせてご利用いただけます。

午前						午後					
7時台	8時台	9時台	10時台	11時台	12時台	13時台	16時台	17時台	18時台	19時台	20時台

空き家を活用するための対策【機械見守り】



created_at	dt1	dt2	dt3	bat
2015-07-26 20:18:45	33.2	61.4	33.3	0
2015-07-26 20:08:43	33.3	61.0	33.4	0

気温 湿度 室内のグローブ温度

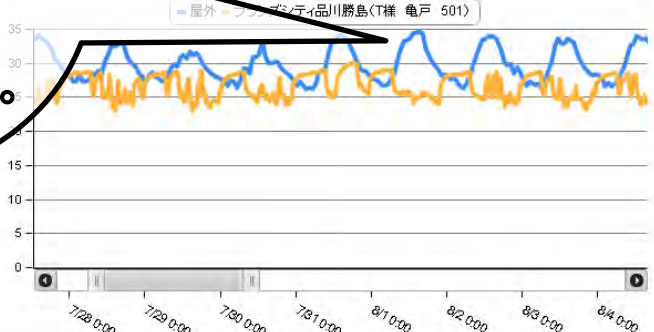


現在の外気温 現在の室内の体感温度

21.7℃ ⇒ 26.9℃

[2015.08.25 18:13 UPDATE]

測定データの推移
TRANSITION



居守りナビ private

ログインしてください。 X

ユーザー名

パスワード

 自動ログイン

室内体感温度の乱れで生活行動の変化が分り異常を察知見守りできる。



空き家を活用するための対策【介護予防】

- 介護（老年症候群発症）予防の働きかけ【東京都健康長寿医療センター監修】

- 見守りシステムでは補完できない緊急時の対応【大手企業インフラ利用】

●介護予防検診「おたっしや21」自己チェックシート

質問	回答	認知	転倒	失禁	低栄養	視覚
1 普段、ご自分で服薬はしていますか？	非常に困難 ※本人は服薬 を忘れがちか 途中でやめる	1	1	1	1	1
2 現在、ご家族以上の服薬はしていますか？	いいえ	はい	1	1	1	1
3 この一週間に入院したことがありますか？	いいえ	はい	1	2		
4 この一週間に転んだことがありますか？	いいえ	はい	3	1	2	
5 現在、転ぶのが怖いと思いませんか？	いいえ	はい	2	1		
6 自身の状態が心配なことはありませんか？	はい	いいえ	1	1		
7 一人で1キロメートル以上の距離を歩けることができますか？	はい	いいえ	3	1	1	2
8 一人で階段の上がり下がりができますか？	はい	いいえ	1	1		
9 物につかまらなくて、つま先立ちができますか？	はい	いいえ	1	1	1	
10 トイレに行くのが間に合わなくて、失敗することがありますか？	いいえ	とどろきある	1	1	3	
11 浴がれる回数、1週間に1回以上ですか？	全くない	1週間に1回未満	1	1		
12 悪寒は、服薬や寝ることを怠りますか？	はい	いいえ	1	2		
13 内服、湯、食の飲み、いすれかを毎日、一つ以上怠っていますか？	はい	いいえ	1	1	1	
14 現在、身体サイズを、週間に一回以上測っていますか？	はい	いいえ	1	1	1	
15 今まででやっていたことや、興味があったことの多くを、満足やめてしまいましたか？	いいえ	はい	1	1	1	
16 貯金の出入りや公共料金の支払い、資料のやりくりができますか？	はい	いいえ	2	1	1	2
17 自分で電話帳簿を調べて、電話をかけることができますか？	はい	いいえ	1	2	2	
18 薬をもらったが薬、決まった時間に、自分で飲むことができますか？	はい	いいえ	2	2	2	2
19 現在の歩力は、再度で歩ける以上、自宅で歩ける以上ですか？	はい	いいえ	2	2	2	2
20 目を閉じて片足で立つことができるとの期間は、男性で30秒以上、女性で10秒以上です。	はい	いいえ	2	2	2	2
21 エレベーターを普通に乗るとき、男性で4.4秒未満、女性で5秒未満ですか？	はい	いいえ	3	3	2	3

○で個人データの数字の合計—



高齢者居住生活支援総合事業

【対象者】

豊島区内の65歳以上の
単身もしくは夫婦世帯の
賃貸入居者

【種別】

NPO法人正会員

年会費3000円

月額2000円(1選択)

(管理費・共益費として)

【サービスメニュー】(選択制)

- ① 声掛け見守り
- ② IT・機械見守り(別途)
- ③ ローカル情報誌・健康予防
情報誌 ゆうパックor簡易
書留(郵便見守り)
- ④ サードプレイス誘引(介護予
防サロン・通いの場)
- ⑤ 地域生活支援相談
- ⑥ 代行支援(従量制)
- ⑦ 生活支援コーディネート(地
域包括支援センター・CS
W・民生委員・医療介護等)



ご清聴ありがとうございました。

地域包括・地域共生のまちづくり・なかまづくり 理事長 **梶野光路**
特定非営利活動法人コミュニティランドスケープ

地方独立行政法人東京都健康長寿医療センター研究所 協力研究員
〒170-0004 東京都豊島区北大塚1-21-8-1F103
TEL:070-4396-8960 FAX:03-6304-1901 CEL:080-2068-6741
Email:koji.masuno@comlandscape.org <http://comlandscape.org/>

Master of Engineering(Arch.)

福祉住環境コーディネーター

環境社会検定・宅建士

